





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
2.1.	Aufstellungsbeschluss .....	5
2.2.	Rechtsgrundlagen .....	5
2.3.	Räumlicher Geltungsbereich .....	6
2.4.	Verfahren .....	6
<b>3.</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b> .....	<b>8</b>
4.1.	Landesplanung und Raumordnung .....	8
4.2.	Flächennutzungsplanung .....	10
4.3.	Landschaftsplanung .....	10
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht .....	10
<b>5.</b>	<b>Planungsziele</b> .....	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplans</b> .....	<b>13</b>
7.1.	Sonstiges Sondergebiet „Feuerwehr/Rettungsdienst/Wohnungen“ .....	14
7.2.	Grundflächenzahl .....	15
7.3.	Höhe baulicher Anlagen .....	15
7.4.	Baugrenzen .....	16
7.5.	Erhaltung von Gehölzbeständen .....	16
<b>8.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>17</b>
8.1.	Wasserschutzgebiet .....	17
8.2.	Baugestaltungssatzung .....	17
8.3.	Erhaltungssatzung .....	17
8.4.	Gesetzlich geschützter Biotop .....	17
<b>9.</b>	<b>Oberflächenentwässerung</b> .....	<b>18</b>
<b>10.</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>18</b>
10.1.	Verkehrliche Erschließung .....	18
10.2.	Versorgung .....	18
10.3.	Entsorgung .....	19

<b>11.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>19</b>
<b>12.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>20</b>
<b>13.</b>	<b>Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.....</b>	<b>20</b>
13.1.	Bestand.....	20
13.2.	Auswirkungen .....	21
13.3.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	22
<b>14.</b>	<b>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung .....</b>	<b>23</b>
14.1.	Beschreibung des Nationalparks Nds. Wattenmeer .....	23
14.2.	Schutzzweck des Nationalparks.....	26
14.3.	Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer.....	27
<b>15.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....</b>	<b>28</b>
15.1.	Rechtliche Grundlagen .....	28
15.2.	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren .....	29
15.3.	Prüfungsrelevante Arten .....	30
15.4.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße .....	31
15.5.	Ergebnis der Vorprüfung .....	32
<b>16.</b>	<b>Befreiung von Verboten nach § 30 BNatSchG .....</b>	<b>32</b>
<b>17.</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>33</b>

## 1. Planungsanlass

Auf der bereits (teilweise) bebauten Fläche in westlicher Nachbarschaft zum Feuerwehrhaus soll eine Rettungswache in Trägerschaft des Landkreises Wittmund errichtet werden. Die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans lassen dies jedoch nicht zu.

Bei der Prüfung des Bauplanungsrechts ist zudem aufgefallen, dass die Definition des Bezugspunktes für die Ermittlung der Gebäudehöhe im Bebauungsplan ergänzt und die Höhenfestsetzungen z. T. korrigiert werden müssen.

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am 02.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kurzentrum“, 2. Änderung und 1. Ergänzung beschlossen.

### 2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- k) Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG),
- l) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),
- m) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- n) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),

- o) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- p) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
- q) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

### 2.3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Inseldorfes im nördlichen Randbereich, jeweils zu beiden Seiten der Ortsstraßen „Noorderpad“ und „Noordertün“. Es ist rund 2,8 ha groß und liegt in Flur 1 der Gemarkung Spiekeroog. Das nordöstlich an den ursprünglichen Geltungsbereich angrenzende Flurstück 53/144 wird im Zuge der Ergänzung des Bebauungsplans in den Geltungsbereich einbezogen (vgl. Kap 6).

Lage und genaue Abgrenzung des Plangebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### 2.4. Verfahren

Eine bloße Ergänzung des Bebauungsplans um den Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe und eine geringfügige Änderung der Festsetzungen zu Gebäudehöhen berührte nicht die Grundzüge der Planung und könnte somit in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Da aber auch und gerade die bauliche Nutzbarkeit auf einer Teilfläche wesentlich geändert und der Geltungsbereich erweitert werden soll, scheidet ein vereinfachtes Verfahren aus. Da die genannte Teilfläche innerhalb des ursprünglichen Geltungsbereichs bereits bebaut ist und die Ergänzung den Geltungsbereich nur geringfügig erweitert, handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher werden die angestrebten Änderungen des Bebauungsplans insgesamt in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorgenommen (Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Vorprüfung des Einzelfalls).

Die Anwendung dieses Verfahrens ist an die folgenden Bedingungen gebunden:

- Die Größe der gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Grundfläche muss kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> sein.
- Der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt:

- Die maximal zulässige Grundfläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans unterschreitet 20.000 m<sup>2</sup>. Die festgesetzte Grundfläche für die

beiden Sondergebiete „Konzentrationszone Kurwesen“ und „Feuerwehr/Rettungsdienst/Wohnungen“ (Grundflächenzahl 0,8 und 0,6 bzw. 0,7) beträgt rund 12.378 m<sup>2</sup> und 929 m<sup>2</sup> bzw. 1.959 m<sup>2</sup>. Alle zulässigen Grundflächen zusammen addieren sich damit auf rund 15.266 m<sup>2</sup>.

- Die vorgesehene bauliche Nutzung begründet keine UVP-Pflicht.
- Natura 2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. 14).
- Die Planung von Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen „Konzentrationszone Kurwesen“ bzw. „Feuerwehr/Rettungsdienst/Wohnungen“ ist nicht mit Pflichten im Sinne von § 5 Abs. 1 BImSchG (Schutz- bzw. Abwehrlpflicht, Vorsorgepflicht usw.) im Hinblick auf schwere Unfälle verbunden, da entsprechende Risiken aufgrund der anlagentypischen Eigenschaften nicht bestehen. Die Zuordnung der für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen untereinander im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG, mit dem negative Auswirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete vermieden werden sollen, wurde bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und der Aufstellung des Bebauungsplans „Kurzentrum“ Rechnung getragen. Daher sind Anlagen, für die eine Gefahr schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen besteht (sog. Störfallanlagen im Sinne der 12. BImSchV - Störfallverordnung) in relevanter Entfernung weder vorhanden noch zulässig. Insofern sind für die vorliegende Planung keine der o. g. Pflichten im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten.

Ein im beschleunigten Verfahren aufgestellter Bebauungsplan unterliegt keiner Umweltprüfung. Die Verpflichtung zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen entfällt.

Es besteht im beschleunigten Verfahren ebenfalls keine Verpflichtung zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde Spiekeroog hat entschieden, diese Verfahrenserleichterung in Anspruch zu nehmen. Die förmlichen Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB gemäß § 3 Abs. BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden mit dem Entwurf der Bauleitplanung durchgeführt.

### 3. Bestandssituation

Im südlichen Teil des Plangebiets befinden sich an der Ortsstraße „Noorderpad“ das Inselkino und die Kurverwaltung (Nordseebad Spiekeroog GmbH) sowie die Inselhalle (Haus des Gastes). Im Nordwesten liegen das Kinderspielhaus „Trockendock“ sowie mehrere Gebäude mit (Ferien)Wohnungen. Im Norden liegen Hallenbad (Nordseebad), Sporthalle und Tennisplatz. Im Nordosten am „Noordertün“ liegt das Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Spiekeroog. Die unbebauten Flächen zwischen Inselhalle und dem benachbarten Friedhof sowie zwischen Tennisplatz und Feuerwehrhaus werden als Grünflächen genutzt.

Die Gebäude im Plangebiet sind deutlich größer als es beim überwiegenden Bestand im Inseldorf der Fall ist. Die meisten sind in orts- und regionaltypischer Weise mit geneigten Dächern und verklinkerten Außenwänden gestaltet. Die Gebäude von Hallenbad und Sporthalle weichen davon leicht ab und sind moderner und funktional gehalten.

Unmittelbar südlich ans Plangebiet schließt sich die zusammenhängende Bebauung des Inseldorfes an. Westlich, nördlich und östlich grenzen weitgehend unbebaute Flächen an. In der Nachbarschaft liegen der Friedhof (rund 35 m östlich) und das Wasserwerk (rund 70 m nördlich).

Das Inseldorf ist überwiegend von einer kleinteiligen Bebauung aus Häusern mit geneigten Dächern und verklinkerten Außenwänden und innerörtlichem Grün geprägt. Nördlich des Inseldorfes beginnt die Dünenlandschaft, die sich bis zum Strand erstreckt.

## 4. Planerische Vorgaben

### 4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 stellt die gesamte Fläche Spiekeroogs mit Ausnahme des Inseldorfes im Südwesten, des Strandes im Norden sowie der Hermann-Lietz-Schule im Zentrum der Insel als Vorranggebiet für den Biotopverbund (grüne Flächenfarbe) und Natura 2000-Gebiete (grüne Punktsignatur) dar. Die Insel wird vollständig umgrenzt vom Eignungsgebiet Ausschlusswirkung für die Erprobung der Windenergienutzung auf See (rosa Linie) sowie der nachrichtlich übernommenen mittleren Tide-Hochwasserlinie (blaue Linie).

Die kürzlich erfolgte Fortschreibung des LROP hat keine Änderungen mit sich gebracht, die Spiekeroog oder die unmittelbare Umgebung betreffen.

Abbildung: Ausschnitt aus dem LROP mit Lage des Plangebiets (rot umkreist), ohne Maßstab

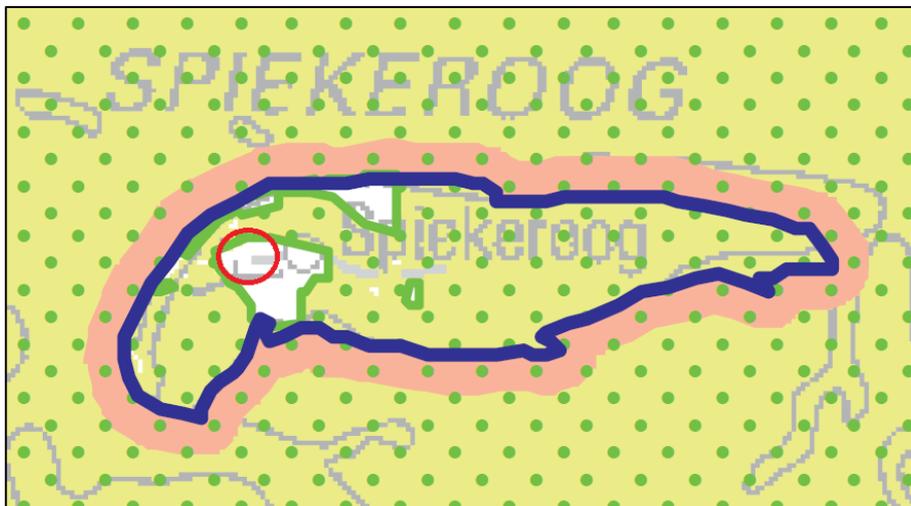
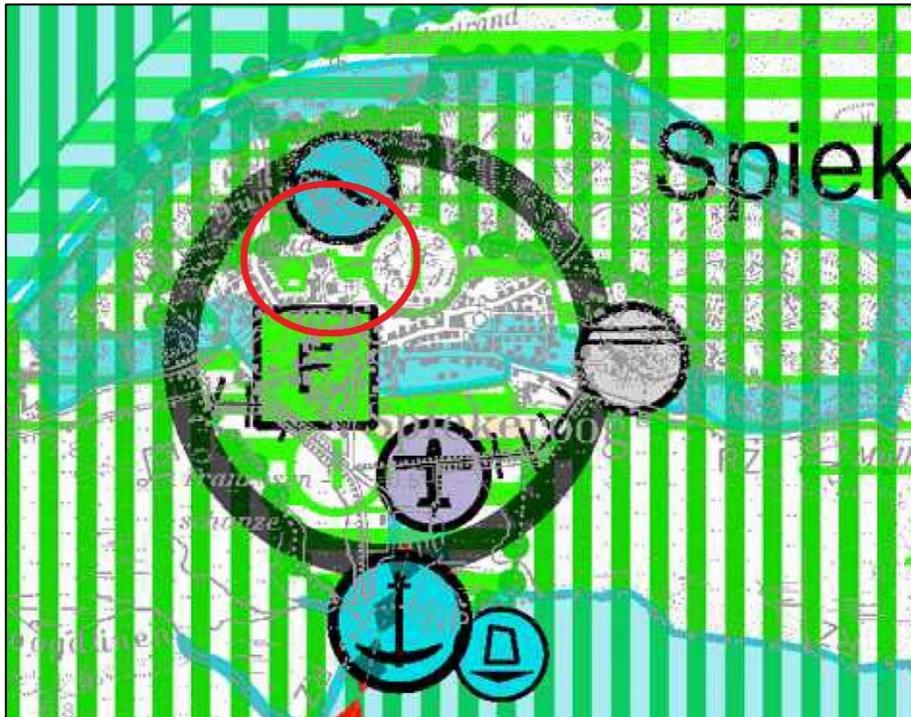


Abbildung: Ausschnitt aus dem RROP mit Lage des Plangebiets (rot umkreist), ohne Maßstab



Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund stammt aus dem Jahr 2006. Die allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des RROP wurden am 21.12.2015 bekanntgegeben, womit die Gültigkeit des vorhandenen RROP um 10 Jahre verlängert wurde.

Spiekeroog wird eine Vielzahl von Funktionen zugewiesen. Das Inseldorf ist als Grundzentrum festgelegt (Umkreisung). Die Insel ist zudem als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr (grün unterlegtes F) festgelegt. Am südlichen Rand des Inseldorfes sind ein Landeplatz, ein Hafen sowie ein Sportboothafen dargestellt, im Osten eine zentrale Kläranlage und im Norden ein Wasserwerk. Der Großteil der Insel liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft (enge senkrechte Schraffur grün), das mit einem Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung (waagerechte grüne Schraffur mit Kennzeichnung I) überlagert ist. Dem Nordwesten der Insel vorgelagert ist ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft in Kombination mit einem Vorranggebiet für Erholung. Ein großer Teil der Insel, die auch den Großteil des Inseldorfes umfasst, ist als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt (hellblaue Umgrenzung). Die Grenze des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer ist nachrichtlich übernommen (grüne Punktlinie).

Das Plangebiet liegt als Teil des Inseldorfes außerhalb des Nationalparks, jedoch innerhalb des o. g. Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung.

Im Hinblick auf den **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** ist festzuhalten, dass das Plangebiet zum größten Teil innerhalb eines Risikogebiets für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) liegt. Als Risikoge-

wässer ist die Tideems angegeben, als Flutquelle die Küste. Die betreffenden Teile des Plangebiets befinden sich in einem geschützten Bereich.

#### 4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiekeroog stellt für das Plangebiet überwiegend ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Konzentrationszone Kurwesen dar. Die unbebauten Bereiche sind überwiegend als Grünflächen dargestellt. Für das Grundstück der Feuerwehr ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt.

Da im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans ein weiteres Sondergebiet festgesetzt wird (s. u.), ist das Entwicklungsgebot der verbindlichen aus der vorbereiteten Bauleitplanung nicht erfüllt. Dies wird durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplans vorgenommen, wie es in § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgegeben ist.

#### 4.3. Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Wittmund stellt die Insel Spiekeroog als Bereich mit wenig eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts mit einer entsprechend hohen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Eine Reihe von bebauten Flächen wie das Inseldorf, die Hermann-Lietz-Schule, Infrastrukturanlagen und auch der Badestrand mit den zugehörigen baulichen Anlagen sind hiervon jedoch ausgenommen. Analog dazu ist der Großteil Spiekeroogs als großflächig naturgeprägter Bereich der ostfriesischen Inseln mit einer hohen Bedeutung für Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes dargestellt. Auch hier sind die o. g. Flächen ausgenommen. Das Inseldorf soll als außerhalb des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer liegender Bereich der ostfriesischen Inseln unter Berücksichtigung der Landschafts- und Lebensraumqualitäten sowie der inseltypischen Biotopformen erhalten und entwickelt werden.

Ein **Landschaftsplan** für die Gemeinde Spiekeroog liegt nicht vor.

Bezüglich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ist darauf hinzuweisen, dass für die Bereiche der ostfriesischen Inseln, die innerhalb des Nationalparks liegen, die Nationalparkverwaltung gemäß Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) die meisten der entsprechenden Zuständigkeiten innehat.

#### 4.4. Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht

Der **ursprüngliche Bebauungsplan „Kurzentrum“** ist im Jahr 2015 rechtswirksam geworden. Er setzt im westlichen Teil des Plangebiets ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Konzentrationszone Kurwesen fest“, das der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen des Kurwesens sowie für Freizeit, Erholung und Tourismus dient. Im östlichen Teil werden die unbebauten Flächen überwiegend als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Für das Grundstück der freiwilligen Feuerwehr ist eine Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde nicht rechtswirksam.

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Kurzentrum“ überplant den Großteil des **Bebauungsplans Nr. 15 „Feuerwehrhaus“** (rechtswirksam 2003), der die Trasse der Straße „Noordertün“ und das Grundstück der Feuerwehr beplant. Östlich angrenzend an den Bebauungsplan „Kurzentrum“ ist eine Restfläche dieses Bebauungsplans verblieben. Diese wird wiederum vom **Bebauungsplan Nr. 18 „Achter d' Utkiek“** überplant. Der Bebauungsplan Nr. 18 soll insbesondere die Grundlagen für die Schaffung von Dauerwohnraum bereitstellen. Sein Geltungsbereich liegt zwischen Feuerwehr und Inselfriedhof im Westen und der Bebauung am „Lütt Slurpad“ im Osten. Bisher wurde für diesen Bebauungsplan nur der Aufstellungsbeschluss gefasst. Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des BauGB haben noch nicht stattgefunden.

Das Ortsrecht der Gemeinde Spiekeroog umfasst mehrere Satzungen, die übergreifend verbindliche Regelungen für Teile des Inseldorfes treffen. Diese sind z. T. auch im Plangebiet anzuwenden (s. Kap. 8).

Zudem wurde auch eine Lichtleitlinie beschlossen.<sup>1</sup> Diese wird hier der Vollständigkeit halber erwähnt. Eine Regelung der Beleuchtung wird im vorliegenden Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht getroffen. Von der Gesetzeskonstruktion her ist die Außenbeleuchtung in den einzelnen Baugenehmigungen zu regeln.

## 5. Planungsziele

Die Ergänzung des Bebauungsplans um die Definition des Bezugspunktes für die Ermittlung der Gebäudehöhe sowie die Korrektur der Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind notwendig, damit der Bebauungsplan seine Funktion erfüllen kann, die städtebauliche Entwicklung wie vorgesehen zu ordnen und als Grundlage für Baugenehmigungen zu dienen.

Auf Spiekeroog ist im periodischen Wechsel immer ein Notfallsanitäter/Rettungsassistent stationiert. Der Fahrer des Rettungswagens (RTW) wird durch Bürger der Gemeinde im Ehrenamt gestellt. Angesichts der demografischen Entwicklung ist eine dauerhafte Gewährleistung der zweiten Person nicht mehr gewährleistet. Aktuell ist der Rettungsdienst im Feuerwehrgerätehaus mit einem Stellplatz für den RTW und einer kleinen Wohnung für den Mitarbeiter des Rettungsdienstes untergebracht. Eine gesetzlich geforderte Rettungswache ist auf der Insel nicht vorhanden.

Diesem Zustand soll durch die Errichtung einer Rettungswache abgeholfen werden. Dies ist im Sinne der Daseinsvorsorge, zu der die Gemeinde verpflichtet ist. Die Gemeinde hat nach sorgfältiger Prüfung eine Entscheidung über den Standort getroffen (s. Kap. 6). Da das gegenwärtig geltende Bauplanungsrecht die Umsetzung des Vorhabens nicht zulässt, ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Zudem ist die Gemeinde Spiekeroog wie alle Gemeinden der ostfriesischen Inseln mit dem Dauerproblem des Wohnungsmangels konfrontiert. Für die Schaffung von (Dauer)Wohnraum im Gemeindegebiet bietet sich jedoch nur selten Gelegenheit,

---

<sup>1</sup> Lichtleitlinie der Gemeinde Spiekeroog „Sterneninsel Spiekeroog“, Ratsbeschluss 15.04.2021

da Neubau und Umnutzungen durch die Insellage in einem wertvollen Natur- und Landschaftsraum sowie die vielfältigen Nutzungsinteressen lokaler Akteure starken Einschränkungen unterliegen. Insofern wurde das o. g. Bauvorhaben zum Anlass genommen, die Schaffung von Wohnraum als untergeordnete Ergänzung einzubeziehen. Dies dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung.

## 6. Städtebauliches Konzept

Für eine Einrichtung mit Bereitschaftsdienst muss zum einen im Bedarfsfall die schnelle Einsatzfähigkeit am Ort des Geschehens gegeben sein. Zum anderen ist zu bedenken, dass die Gebäude und sonstigen Anlagen, die für den Betrieb notwendig sind, einen vergleichsweise großen Raumbedarf in allen Dimensionen haben. Damit fügen sie sich nicht gut in die Siedlungsstruktur des Inseldorfes mit seiner besonderen Eigenschaft als Erholungsort ein. Insofern erfüllt der gegenwärtige Standort des Feuerwehrhauses diese Anforderungen. Er ist verkehrlich gut angebunden, befindet sich aber am Rand des Inseldorfes.

Von daher ist es naheliegend eine Rettungswache, die ganz ähnliche Eigenschaften und Anforderungen hat wie eine Feuerwache, ebenfalls am vorhandenen Standort anzuordnen. Zudem kann durch die Inanspruchnahme einer bereits bebauten Fläche dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden, der durch die bereits angesprochene Flächenknappheit auf der Insel eine besondere Bedeutung hat.

Im Gebäude der Rettungswache sollen alle für den Rettungsdienst erforderlichen Räumlichkeiten (inklusive zugeordneter Wohnungen) untergebracht werden. In diesem Rahmen sind die einschlägigen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Auch die zurzeit in einer Halle der Gemeinde untergestellten Fahrzeuge sollen dort für den schnellstmöglichen Zugriff durch die Rettungskräfte eingestellt werden. Auf dieser Grundlage wurde ein Entwurf für die vorgesehene Bebauung erarbeitet. Hierbei hat sich herausgestellt, dass die zur Verfügung stehende Fläche neben dem Feuerwehrhaus ausreichend ist. Auch die verkehrliche Anbindung entspricht den Anforderungen.

Insofern wird der Standort neben dem Feuerwehrhaus als sehr gut geeignet für die Errichtung einer Rettungswache angesehen. Eine Prüfung alternativer Standorte kann damit entfallen.

Im Hinblick auf die Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen ist darauf hinzuweisen, dass von Feuer- und Rettungswachen im Rahmen des Normalbetriebs (regelmäßige Ankunft und Anwesenheit von Mitgliedern bzw. Mitarbeitern, kleinere Übungen, Schulungen usw.) keine wesentlichen Störungen ausgehen. Umfangreichere Übungen mit vollem Geräteinsatz werden üblicherweise nicht an den jeweiligen Standorten selbst abgehalten. Im Einsatzfall kommt es zu höheren Schallemissionen, insbesondere durch den Einsatz des Martinshorns. Bei diesen Einsätzen handelt es sich um Maßnahmen der Gefahrenabwehr, die im Rahmen der Sozialadäquanz hinzunehmen sind. Daher sind Feuer- und Rettungswachen sowie ähnliche Einrichtungen in innerörtlicher Lage aus planungsrechtlicher Sicht generell zulässig und in Siedlungen auch regelmäßig zu finden. Westlich des geplanten Standorts für die Rettungswache befindet sich das Sondergebiet „Konzentrationszone Kurwesen“, das eine Vielzahl von Nutzungen zulässt. Aktuell liegen ein Ten-

nisplatz mit 3 Spielfeldern sowie ein Teil der Anlage für Abenteurgolf/Minigolf am nächsten benachbart (Mindestabstand rund 10 m). Die Sporthalle ist rund 50 m entfernt.

Da Spiekeroog autofrei ist, entsteht durch die Nutzung dieser Anlagen kein An- und Abfahrtsverkehr oder potenziell konflikträchtiger ruhender Verkehr („wildes Parken“). Turniere werden nur in großen zeitlichen Abständen abgehalten und sind damit im planungsrechtlichen Sinne als seltene Ereignisse anzusehen. Zudem sind die Anlagen nicht mit Zuschauerrängen ausgestattet, so dass entsprechende Schallemissionen nicht entstehen können.

Insofern bestehen zwischen dem Betrieb der Feuer- und Rettungswache sowie der benachbarten Sportanlagen einerseits und der ergänzenden Schaffung von Wohnungen in unmittelbarer Nähe dazu andererseits keine Konflikte, die zu städtebaulicher Spannung führen könnten.

Hinsichtlich der o. g. Lage des Plangebiets in einem Risikogebiet für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) ist zu beachten, dass der größte Teil des Inseldorfs sich in diesem Bereich befindet. Dieses wird durch den Deich und die Schutzdünen im Falle von Hochwasserereignissen geschützt. Daher treten Schäden nur ein, wenn diese Anlagen versagen. Hierbei handelt es sich um ein generelles Risiko, das durch die naturräumliche Lage und die historische Siedlungsentwicklung bedingt ist. Die Exposition gegenüber diesem Risiko wird durch die vorliegende Planung nicht erhöht, da keine Flächeninanspruchnahme über das Inseldorf hinaus stattfindet. Zusätzliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz vor Ort sind nicht notwendig, da die zulässigen Nutzungen keine besondere Gefährdung für Menschen und Umwelt beinhalten. Insofern sind im Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungen notwendig.

Für die Errichtung der vorgesehenen baulichen Anlagen ist eine teilweise Beseitigung des Küstendünengehölzes, der den bebauten Teil der betreffenden Fläche umgibt, unvermeidlich. Hierbei handelt es sich um einen gesetzlich geschützten Biotop (s. Kap. 8.4). Ein Standort gänzlich außerhalb der noch un bebauten Bereiche im Inseldorf steht jedoch nicht zur Verfügung (vgl. o.). Daher wird es im Rahmen der gemeindlichen Abwägung als vertretbar angesehen, in diesen Biotop einzugreifen, zumal der Umfang des Eingriffs auf das geringstmögliche Maß beschränkt bleibt. Insbesondere werden der Gehölzbestand an der Straße „Noordertün“ und die weitere Nutzung der vorhandenen Zufahrt ohne Umbaumaßnahmen in der Planung der neuen Bebauung berücksichtigt. Dies erfordert eine Anordnung der Grundflächen im neuen Sondergebiet weiter nördlich, so dass eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs notwendig wird (vgl. Kap. 2.3). Der unvermeidliche Eingriff in das Küstendünengehölz wird durch die Festsetzung von entsprechenden Beständen im Plangebiet ausgeglichen (s. Kap. 7.5). Insofern bestehen in der Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine Hindernisse für den Planvollzug.

## 7. Inhalt des Bebauungsplans

Die in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans „Kurzentrum“ getroffenen Festsetzungen entsprechen zum größten Teil nach wie vor den städtebaulichen

Entwicklungszielen der Gemeinde. Daher besteht hier kein Änderungsbedarf. Um die erforderliche Ergänzung und Korrektur zur bestehenden Höhenfestsetzung sowie eine Regelung der neu zulässig werdenden baulichen Anlagen umzusetzen, ist nur eine teilweise Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen notwendig.

#### **7.1. Sonstiges Sondergebiet „Feuerwehr/Rettungsdienst/Wohnungen“**

Für den Standort von Feuerwehr und einer Rettungswache kommt grundsätzlich auch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit einer entsprechenden Zweckbestimmung infrage. In diesem Fall könnten Wohnungen allerdings nur in direktem Zusammenhang mit dem Betrieb der genannten Einrichtungen zugelassen werden. Aufgrund der o. g. Problematik des Wohnungsmangels möchte sich die Gemeinde allerdings die Möglichkeit offenhalten, darüber hinaus noch etwas Wohnraum schaffen zu können.

Daher ist ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festzusetzen. Damit dieses nicht als „verkapptes Wohngebiet“ daherkommt wird festgesetzt, dass es vorwiegend als Standort für Feuerwehr und Rettungsdienst dient. Mit dieser Zweckbestimmung ist der Rahmen für die zulässigen Nutzungen definiert und den o. g. Nutzungen, die auch in einer Gemeinbedarfsfläche zulässig wären, der Vorrang eingeräumt. Hierzu zählen auch die zugehörigen Wohnungen, z. B. für Bereitschaftspersonen. Diese sind als jeweilige Nebenanlagen zulässig, ohne dass es hierfür einer gesonderten Festsetzung bedarf.

Die Formulierung „Rettungsdienst“ wurde gewählt, da an diesem Standort nicht ausschließlich eine Rettungswache denkbar und sinnvoll ist, sondern alle Nutzungen unterzubringen sein sollen, die für die Versorgung von Notfallpatienten notwendig sind. Dazu zählen auch und gerade die o. g. Wohnungen für Bereitschaftspersonen. Die Formulierung „Rettungswache“ wäre hier zu eng gefasst und könnte zu Unklarheiten auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens führen.

Die zulässigen Wohnnutzungen sind angesichts der Wohnungsknappheit auf der Insel für den dauerhaften Aufenthalt reserviert. Die Zulassung von Ferienwohnungen kommt dementsprechend nicht in Betracht, auch nicht ausnahmsweise.

Wie in Kap. 6 erläutert, entsteht aus dem Nebeneinander von Feuer- und Rettungswache sowie der benachbarten Sportanlagen einerseits und Wohnungen andererseits kein Hindernis für den Planvollzug. Hierbei ist zu beachten, dass die Situation auf Spiekeroog als Insel derjenigen auf dem Festland nicht gleichzusetzen ist. Die Zahl der jeweiligen Einsätze und die dadurch ausgelösten Immissionen bleiben überschaubar. In der vorliegenden Situation gilt aus rechtlicher Sicht das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Durch den Bebauungsplan sind die zu erwartenden Gegebenheiten eindeutig klargestellt. Insofern ist anzunehmen, dass jede Person, die innerhalb des Plangebiets ihren Wohnsitz nimmt, die üblichen Belästigungen, die von den zulässigen Nutzungen ausgehen, bewusst in Kauf nimmt.

## 7.2. Grundflächenzahl

Für die bestehenden Baugebiete wird einheitlich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht einer vollen Ausschöpfung des Orientierungswertes gemäß § 17 BauNVO. Dies ist für das neu festgesetzte Sondergebiet nicht sinnvoll, da in wesentlichen Bereichen aus Rücksicht auf Natur und Ortsbild keine Bebauung erfolgen soll (s. Kap. 7.5). Die für den westlichen Teil des Sondergebiets „Feuerwehr/Rettungsdienst/Wohnungen“ gewählte GRZ von 0,6 entspricht im Wesentlichen der Fläche innerhalb der Baugrenzen (s. Kap. 7.4). Für den Bereich des Feuerwehrhauses ist eine etwas höhere bauliche Ausnutzung notwendig, um den notwendigen Anlagen ausreichend Raum zu geben. Daher wird hier eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Zusammen mit der zulässigen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO steht damit für die vorgesehenen baulichen Anlagen genügend Platz zur Verfügung.

## 7.3. Höhe baulicher Anlagen

Im Sondergebiet „Konzentrationszone Kurwesen“ sind Nutzungen vorhanden und vorgesehen, die größere Gebäudekubaturen erfordern als es sonst im Inseldorf üblich ist. Die bisherigen Festsetzungen sind hierfür zu gering angesetzt und engen den Nutzungs- und Gestaltungsspielraum unnötig ein. Unter Berücksichtigung einer guten baulichen Nutzbarkeit im Sinne der Zweckbestimmung, die aber noch städtebaulich und mit dem Landschaftsbild verträglich ist, wird dieses entsprechend großzügiger festgesetzt und von einer Regelung der Traufhöhe sowie der Anzahl der Vollgeschosse abgesehen. Dies ist städtebaulich vertretbar, da das bestehende und das neue Sondergebiet sich am Rande des Inseldorfs befinden und die hier liegenden bebaubaren Flächen von der Umgebungsbebauung durch die festgesetzten Grünflächen abgesetzt und gegliedert sind. Wie die Zweckbestimmung des Sondergebiets „Konzentrationszone Kurwesen“ ausdrückt, werden hier große Gebäude konzentriert, um andere Bereiche des Inseldorfs hiervon freihalten zu können. Entsprechendes gilt für das neu hinzukommende Sondergebiet „Feuerwehr/Rettungsdienst/Wohnungen“.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets mit dem Kinderspielhaus „Trockendock“ und den benachbarten Gebäuden mit (Ferien)Wohnungen liegen die Dinge anders. Hier ist angesichts der Nutzung eine mehr kleinteilige Bebauung städtebaulich sinnvoll, die sich an der o. g. üblichen Struktur der Bebauung und Gestaltung der Gebäude im Inseldorf orientiert. Daher werden hier eine maximale Firsthöhe und eine minimale Traufhöhe festgesetzt. Damit ist ein eindeutiger und angemessener Rahmen vorgegeben. Eine weitere Regelung zur Anzahl der Vollgeschosse ist daher nicht notwendig.

Die Definition der Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen berücksichtigt die typische unebene Topografie der Insel. So werden den verschiedenen Bereichen des Plangebiets unterschiedliche Höhenbezugspunkte zugeordnet. Die Festsetzung basiert auf den Höhendaten der jeweils höchsten Punkte der Bestandsgebäude sowie der öffentlichen Verkehrswege, die im Sommer 2023 durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) erhoben wurden. So ist ein klarer Bezugsrahmen gegeben, der die Bedingungen des

jeweiligen Bauvorhabens vor Ort berücksichtigt. Damit ist eine solide Grundlage für Baugenehmigungen und Bestandshebungen gegeben.

Die Höhenfestsetzungen sind so gewählt, dass sich alle zulässigen Nutzungen in den verschiedenen Bereichen des Plangebiets wie oben erläutert sinnvoll unterbringen lassen. Den Bestandsgebäuden wird über die vorhandene Höhe hinaus noch ein städtebaulich verträglicher Spielraum eingeräumt, um Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft offenzuhalten. Zudem wird noch eine Ausnahmeregelung für die Überschreitung der Firstlinie durch untergeordnete Bauteile normiert. So wird der Gestaltung der Gebäude ein städtebaulich verträglicher Rahmen gesetzt. Insbesondere wenn auf den Dächern Anlagen zur Energiegewinnung (z. B. Solaranlagen) installiert werden sollen, kann es zu Unklarheiten bezüglich der zulässigen Dimensionierung kommen, denen durch die Festsetzung vorgebeugt wird.

#### **7.4. Baugrenzen**

Für die überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet „Feuerwehr/Rettungsdienst/Wohnungen“ ergeben sich Restriktionen nur aus der gewünschten Erhaltung von Gehölzen. Die Baugrenze wird daher in Anlehnung an den bauordnungsrechtlichen Mindest-Grenzabstand mit 3 m zu den Grenzen des Sondergebiets festgesetzt. Zur Erhaltungsfläche für den Gehölzbestand am „Noordertün“ wird mit 2,5 m ein etwas geringerer Abstand gewählt, der aber für den Schutz des Kronen- und Wurzelraums ausreichend ist. Im übrigen Plangebiet kann ein Abstand von 3,0 m eingehalten werden. Eine Erhaltung von Gehölzen außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen ist im Sondergebiet allerdings nicht realistisch möglich. Das neu festgesetzte Sondergebiet erhält eine durchgehende Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, um den städtebaulich sinnvollen Zusammenhang klarzustellen.

#### **7.5. Erhaltung von Gehölzbeständen**

Am südlichen und in geringerem Umfang am nordöstlichen Rand des neuen Sondergebiets sind Gehölzbestände vorhanden, die anreichernd und strukturierend auf das Ortsbild wirken.

Zudem ist zu beachten, dass es sich nicht um einen „allerweltlichen“ Gehölzbestand handelt, sondern um Küstendünengehölze. Damit ist der Stauts als gesetzlich geschützter Biotop zu beachten (s. Kap. 8.4). Küstendünengehölze sind auf bestimmte Standorte beschränkt und lassen sich deswegen nur schwer durch Ausgleichspflanzungen ersetzen. Um die unvermeidliche Beseitigung von Gehölzen für die gewünschte Bebauung auszugleichen, werden Bestände im Bereich des Feuerwehrhauses erhalten, für die im Zuge der vergangenen Bauleitplanung eine Befreiung vom Schutzstatus erteilt wurde. Die Erfüllung der Aufgaben der Feuerwehr wird hierdurch nicht beeinträchtigt, da die betreffenden Vegetationsflächen nicht für bauliche Nutzungen benötigt werden. Um eine sinnvolle Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs für den gesamten Bebauungsplan zu erreichen, wird der Anteil des Flurstücks 53/144, der nicht für bauliche Anlagen benötigt wird, in das Sondergebiet „Feuerwehr/Rettungsdienst/Wohnungen“ einbezogen. Die hier stockenden Gehölze werden ebenfalls erhalten.

Da das Küstendünengehölz als solches einen ganz eigenen Charakter hat, wird die Erneuerung abgängiger Gehölze der Naturverjüngung überlassen.

Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölzbestände haben an den Rändern des Plangebiets Anschluss zum umliegenden Bestand, so dass sie voll funktionsfähige Teile des lokalen Biotops bleiben.

Damit wird durch die Festsetzung zur Erhaltung von Gehölzen den Belangen des Städtebaus sowie des Naturschutzes Rechnung getragen.

## **8. Nachrichtliche Übernahmen**

### **8.1. Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Spiekeroog. Dies hat direkte Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Nutzungen im Plangebiet und wird daher nachrichtlich übernommen. Durch die Lage innerhalb des Schutzgebiets ist eine sinnvolle zeichnerische Kennzeichnung nicht möglich. Die Übernahme erfolgt daher rein textlich.

### **8.2. Baugestaltungssatzung**

Zur Wahrung des inseltypischen Ortsbildes hat die Gemeinde Spiekeroog für Teile des Gemeindegebiets flächendeckend örtliche Bauvorschriften erlassen. Hierbei werden Zone I und Zone II unterschieden. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs der Baugestaltungssatzung II.

Diese Satzung entfaltet als Ortsrecht unmittelbare Verbindlichkeit. Die betreffenden Flurstücke werden auf der Planzeichnung benannt.

### **8.3. Erhaltungssatzung**

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Teilbereichs 1 des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog. Erhaltungsgrund ist hier die vorhandene Bevölkerungsstruktur, die sich weitgehend durch eine ortsgebundene Wohnbevölkerung auszeichnet, die mit ihrem Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt im Ort ansässig ist und deren Zusammensetzung für die Erhaltung der Wohn- und Wirtschaftsfunktion sowie zur Wahrung der gewachsenen nachbarschaftlichen Beziehungen erforderlich ist. Der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen bedürfen einer entsprechenden Genehmigung.

Diese Satzung entfaltet als Ortsrecht unmittelbare Verbindlichkeit. Die betreffenden Flurstücke werden auf der Planzeichnung benannt.

### **8.4. Gesetzlich geschützter Biotop**

Die Flächen für die Erhaltung von Gehölzen sowie ein großer Teil der unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kurzentrum“ zählen zu den Küstendünengehölzen, die nach § 30 BNatSchG als gesetzlich geschützter Biotop dem direkten Schutz durch das Gesetz unterliegen. Eine Zerstörung oder

erhebliche Beeinträchtigung dieser Biotope ist demnach verboten. Ausnahmen dürfen nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Dies entfaltet unmittelbare rechtliche Verbindlichkeit und wird daher textlich in die Planzeichnung übernommen. Damit ist klargestellt, dass vor Eingriffen in diese Flächen zunächst der naturschutzrechtliche Status überprüft werden und für Eingriffe in Küstendünengehölze eine Genehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde beantragt werden muss.

## 9. Oberflächenentwässerung

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist im Bestand sichergestellt. Durch die vorliegende Planung werden Oberflächenversiegelungen nur in geringem Umfang über das bisher realisierte Maß hinaus zugelassen. Insofern wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Anlagen zur Oberflächenentwässerung keiner wesentlichen Erweiterung oder Änderung bedürfen. Bedingt durch den durchlässigen Untergrund kann von den versiegelten Oberflächen abzuleitendes Niederschlagswasser in hohem Maße vor Ort versickert werden. Eine Regenrückhaltung zur Vermeidung der hydraulischen Überlastung des kommunalen Entwässerungssystems oder der Vorflut ist daher nicht notwendig. Technische Einzelheiten zu den notwendigen Anlagen zur Oberflächenentwässerung können daher im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

## 10. Erschließung

### 10.1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Ortsstraße „Noorderpad“ unmittelbar an das Straßennetz im Inseldorf angebunden.

Verkehrliche oder straßenbauliche Maßnahmen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

### 10.2. Versorgung

#### Leitungen

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Leitungen voll erschlossen.

Eine Neu- oder Umverlegung von Hauptleitungen ist infolge der vorliegenden Planung nicht notwendig.

#### Löschwasser

Die Sicherstellung des Grundschutzes an Löschwasser obliegt in beplanten Gebieten der Gemeinde. Die Löschwasserversorgung ist im Bestand gesichert. Durch die vorliegende Planung wird die Zulässigkeit von Gebäuden nur in geringem Umfang über das bisher zulässige Maß hinaus zugelassen. Insofern wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Anlagen zur Löschwasserversorgung weiterhin ausreichend sind, um den ggf. anfallenden Bedarf decken zu können. Der Gemeindebrandmeister legt nötigenfalls den Bedarf an Löschmittel und die Art der Löschwasserentnahmestellen im Plangebiet fest. Die Gemeindeverwaltung und der Ge-

meindebrandmeister stimmen Einzelheiten hierzu mit dem Landkreis Wittmund ab.

### 10.3. Entsorgung

#### Abwasser

Die Gemeinde Spiekeroog verfügt über ein kommunales Entwässerungssystem. Ein zentrales Element ist hier der Deichbinnengraben. Anfallendes Regenwasser, das nicht zur Versickerung gebracht werden kann, wird in diesem System gesammelt und der Nordsee zugeführt.

Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt über die kommunale Kläranlage, an die das Plangebiet über das zentrale Kanalnetz angebunden ist. Bei Bedarf können zusätzliche Hausanschlüsse gelegt werden.

Eine Neu- oder Umverlegung von Hauptleitungen ist infolge der vorliegenden Planung nicht notwendig.

#### Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Wittmund die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle etc.) müssen gemäß Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.

### 11. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Festsetzungsmöglichkeiten für die Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht (Hinweis Nr. 1).

Weitere Hinweise betreffen rechtliche Vorgaben, die bei der Vorbereitung und Ausführung von Bauarbeiten sowie der Ausübung der zulässigen Nutzungen zu beachten sind (Hinweise Nr. 2 bis 10).

**12. Flächenbilanz**

Sonstiges Sondergebiet „Konzentrationszone Kurwesen“	15.473 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet „Feuerwehr/Rettungsdienst/Wohnungen“	4.211 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	6.376 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2.392 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>28.452 m<sup>2</sup></b>

**13. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege****13.1. Bestand**

Im Hinblick auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege wird lediglich der Teilbereich des Bebauungsplans näher betrachtet, in dem die Bodennutzung geändert wird, da nur hier wesentliche Änderungen der Umweltauswirkungen im Vergleich zum bisherigen Zustand auftreten werden. Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes umfasst rund 0,42 ha und befindet sich am nördlichen Rand des Inseldorfs. Westlich befindet sich das Kurzentrum mit Außenanlagen (Tennisplatz) und eine Minigolfanlage. Östlich und nördlich liegen von Sträuchern bewachsene Flächen, nach denen die Graudünenlandschaft folgt. Südlich der Straße „Noordertün“ befinden sich die Leichenhalle und der Inselfriedhof.

Rund 1.800 m<sup>2</sup> des Änderungsbereichs werden bereits baulich genutzt. Bis auf einen Fußweg sind die weiteren Flächen als Erlenwald nasser Dünentäler (KBE) und Birkenwald nährstoffarmer nasser Küstendünetäler (KBA) ausgeprägt. Die Baumschicht wird vor allem von Birken und Erlen dominiert, teilweise bilden Eichen mit niedriger Wuchsform sogenannte Krattwaldbestände. Gehölze wie Ebereschen, Heckenkirschen und vereinzelt Sanddorn kommen ebenfalls vor. Die Krautschicht wird vor allem von Gräsern, Farn und Efeu gebildet. Es handelt sich um einen gesetzlich geschützten Biotoptyp gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG. Die Biotoptypen KBE und KBA gehören außerdem zum FFH-Lebensraumtyp 2180 „Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region“.

Im Planungsraum liegt der Bodentyp sehr tiefer Regosol vor, der zur Bodenlandschaft der Dünen und Flugsande gehört. Aufgrund des Bodentyps (Lockersyro-

sem – Rohboden aus Lockergestein)<sup>2</sup> liegt das Plangebiet in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.<sup>3</sup> Die Bodenfruchtbarkeit ist sehr gering.<sup>4</sup>

Der mittlere Grundwasserstand liegt im Nahbereich bei 6 – 11 dm unter der Geländeoberfläche<sup>5</sup> bzw. bei > 1 bis 5 m NHN.<sup>6</sup> Die Geländehöhe liegt im Plangebiet bei ca. 4 bis 6 m NHN. Im Nordwesten befindet sich eine Kuppe. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten ist sehr hoch.<sup>7</sup> Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft.<sup>8</sup>

Unter der Insel befindet sich eine Süßwasserlinse, die unteren Bereiche des Grundwasserleiters sind versalzen. Das Plangebiet befindet sich in dem Trinkwasserschutzgebiet Spiekeroog in der Schutzzone III.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Flächen des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer. Das Schutzgebiet beginnt ca. 50 m nördlich vom Plangebiet.

### 13.2. Auswirkungen

Negative Auswirkungen der Planung sind vorrangig mit dem Verlust der vorhandenen Biotope (insbesondere gesetzlich geschützte Biotoptypen) sowie der dauerhaften Beeinträchtigung des Bodens und des Bodenwassers durch die Versiegelung verbunden. Die Planung erlaubt aufgrund der Erhaltungsfläche des Gehölzbestandes eine Versiegelung von maximal rund 2.900 m<sup>2</sup>. Die Versiegelungen beeinträchtigen die Bodenfunktionen nachhaltig. Dies hat entsprechende Wirkung auf den Wasserhaushalt, indem die natürliche Versickerung des Regenwassers und die Grundwasserneubildung auf den bebauten Flächen unterbunden werden.

Eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse und angrenzenden unbebauten Flächen weiterhin möglich. Das Oberflächenwasser, das nicht auf den Baugrundstücken versickern kann, wird dem kommunalen Entwässerungssystem zugeführt.

Das vorhandene Küstendünengebüsch wird infolge der Planung auf einer Fläche von 548 m<sup>2</sup> für die Errichtung neuer Gebäude entfernt. Hierbei handelt es sich um eine Fläche, die westlich an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 „Feuerwehrhaus“ angrenzt (vgl. Kap. 4.4). Für die Überplanung der gesetzlich geschützten Bio-

---

<sup>2</sup> NIBIS®-Kartenserver (2017): Bodenkarten von Niedersachsen 1:50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>3</sup> NIBIS®-Kartenserver (2018): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>4</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): Bodenfruchtbarkeit. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>5</sup> NIBIS®-Kartenserver (2017): Bodenkarten von Niedersachsen 1:50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>6</sup> NIBIS®-Kartenserver (1982): Lage der Grundwasseroberfläche 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>7</sup> NIBIS®-Kartenserver (2000): Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>8</sup> NIBIS®-Kartenserver (1982): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

tope im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 wurden eine Befreiung erteilt und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Im Zuge der vorliegenden Planung werden im Bereich des Feuerwehrhauses Flächen zum Erhalt der Gehölze festgesetzt. Die hier vorhandenen Bestände dürfen nun nicht mehr beseitigt werden. Daher kann die geleistete Kompensation für Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 15 auf die neu zu bebauende Fläche für Rettungswache und Wohnungen übertragen werden. Der Umfang dieser Erhaltungsfestsetzungen beträgt rund 703 m<sup>2</sup>. Somit entsteht im Rahmen der vorliegenden Planung kein Ausgleichsbedarf für die Überplanung der Küstendünengehölze.

Hinsichtlich des Landschafts- bzw. Ortsbildes führt die Planung zu keinen wesentlichen Veränderungen. Das Plangebiet ist im Bestand bereits bebaut und befindet sich innerhalb des Ortes zwischen der Feuerwehr und dem Kurzentrum mit Sportanlagen. Eine Festsetzung regelt die maximal mögliche Höhe der Bauten, sodass eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht zu befürchten ist.

Die Gefahr von schweren Unfällen besteht nutzungsbedingt nicht, da kein regelmäßiger Umgang mit gefährlichen Stoffen o. ä. ausgeübt wird. Infolge von katastrophalen Ereignissen sind erhebliche Folgewirkungen nicht gegeben, da die Gefahr von schweren Explosionen, der umfangreichen Freisetzung umweltgefährdender Stoffe o. ä. nutzungsbedingt ebenfalls nicht besteht.

Bedingt durch die gewählte Verfahrensart gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 zulässig. Somit sind Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich für die o. g. Beeinträchtigungen nicht erforderlich. Dies gilt allerdings nicht für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope. Für den unvermeidbaren Eingriff in den lokalen Bestand des Küstendünengebüschs infolge des vorliegenden Bebauungsplans wurde der planinterne Ausgleich oben beschrieben.

### **13.3. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Weiterführende Informationen sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

Sofern wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist auf den sachgerechten Umgang mit diesen zu achten.

Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht zurückzuschneiden. Genaue Angaben sind hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaß-

nahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) sollen Eingriffe in Biotopstrukturen, die potenziell als Niststandorte für Vögel dienen können, nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden. Durch die Ausführung von Maßnahmen während der Brutzeit dürfen besetzte Niststandorte, die in Gehölzen oder krautiger Vegetation oder an ähnlichen Orten vorhanden sein können, nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Vor Beginn solcher Maßnahmen ist eine dahingehende Überprüfung vor Ort vorzunehmen.

## **14. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung**

### **14.1. Beschreibung des Nationalparks Nds. Wattenmeer**

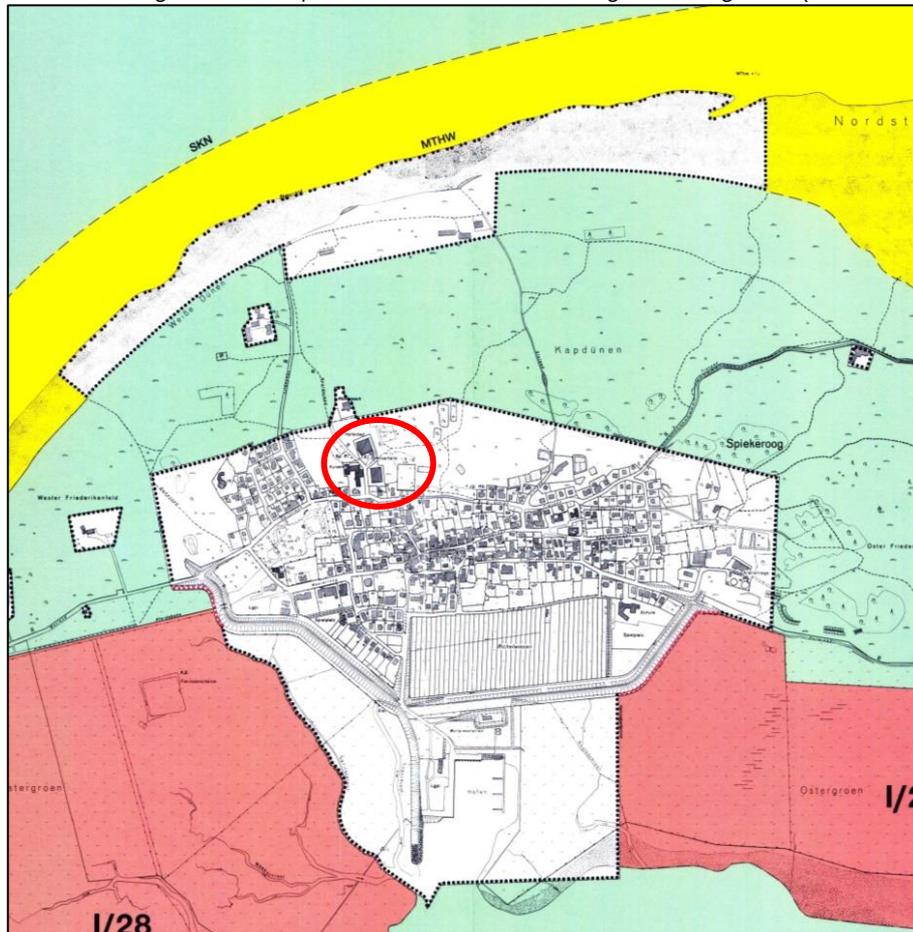
Am 01.01.1986 wurde der ca. 240.000 ha große Nationalpark Nds. Wattenmeer als eine der letzten europäischen Naturlandschaften mit national und international bedeutenden Funktionen eingerichtet. Ausgenommen wurden die vom Menschen dauerhaft überformten Bereiche. Primäres Ziel des Naturschutzes im Nationalpark ist die Erhaltung der natürlichen und naturnahen Ökosysteme im freien Wechselspiel der Kräfte, daneben als sekundäres Ziel die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz einzelner Tier- und Pflanzenarten. Am 11. Juli 2001 wurde das Nationalparkgesetz neu gefasst<sup>9</sup>. Die Karte zeigt die Grenzen des Nationalparks in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Hiernach liegt der Geltungsbereich außerhalb der Nationalparkfläche; die Grenze des Nationalparks verläuft rund 50 m nördlich des Plangebiets.

---

<sup>9</sup> Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11. Juli 2001, Nds. GVBl. 2001, S. 443ff

Abb.: Zonierung des Nationalparks Nds. Wattenmeer mit Lage des Plangebiets (rot umkreist)



Rot: Ruhezone, Grün: Zwischenzone, Gelb: Erholungszone

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist in Ruhe-, Zwischen- und Erholungszone eingeteilt. Nördlich des Plangebiets befindet sich die Zwischenzone.

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist Teil des ökologischen Netzes Natura 2000. Ausgenommen kleinerer Bereiche, vor allem Teile der Erholungszone, wurde der Nationalpark Nds. Wattenmeer von der Bundesrepublik Deutschland dem Rat der europäischen Gemeinschaft als europäisches Vogelschutzgebiet sowie als FFH-Schutzgebiet gemeldet. Die westlich des Deichs angrenzenden Flächen des Nationalparks gehören zu dem Vogelschutzgebiet V01 Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer und zum FFH-Gebiet 001 Nationalpark Nds. Wattenmeer.

Im Gesetz über den Nationalpark Nds. Wattenmeer wird der Schutzzweck des Gebietes genannt.

*„In dem Nationalpark soll die besondere Eigenart der Natur und Landschaft der Wattregion vor der niedersächsischen Küste einschließlich des charakteristischen Landschaftsbildes erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die natürlichen Abläufe in diesen Lebensräumen sollen fortbestehen. Die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten im Gebiet des Nationalparks soll erhalten werden. Für Biotopie im Sinne*

des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes soll der Nationalpark den nach dieser Vorschrift erforderlichen Schutz sicherstellen; [...]“.<sup>10</sup>

Zusätzlich zu diesem allgemeinen Schutzzweck sind den einzelnen Ruhezonen besondere Schutzzwecke zugewiesen.

Ziel der Ausweisung der EU-Vogelschutzgebiete ist, das Überleben und die Vermehrung der in der EU-Vogelschutzrichtlinie genannten Vogelarten sicherzustellen. In der Erklärung zum EU-Vogelschutzgebiet durch das Nds. MU werden die wertbestimmenden Vogelarten nach Anhang 1 der Verordnung und Zugvogelarten aufgeführt:

Wertbestimmende Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Brutvögel	Wertbestimmende Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Gastvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Brutvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Gastvögel
Brandseeschwalbe	Brandseeschwalbe	Eiderente	Alpenstrandläufer
Flusseeeschwalbe	Flusseeeschwalbe	Feldlerche	Austernfischer
Kornweihe	Goldregenpfeifer	Großer Brachvogel	Berghänfling
Küstenseeschwalbe	Küstenseeschwalbe	Heringsmöwe	Blässgans
Löffler	Löffler	Kiebitz	Brandgans
Rohrdommel	Nonnengans	Kormoran	Dreizehenmöwe
Rohrweihe	Pfuhlschnepfe	Löffelente	Eiderente
Säbelschnäbler	Säbelschnäbler	Rotschenkel	Graugans
Seeregenpfeifer	Sternaucher	Schafstelze	Großer Brachvogel
Sumpfohreule	Wanderfalke	Steinschmätzer	Grünschenkel
Wanderfalke	Zwergseeschwalbe	Uferschnepfe	Heringsmöwe
Zwergseeschwalbe	Zwergmöwe		Kiebitz
			Kiebitzregenpfeifer
			Knutt
			Kormoran
			Krickente
			Lachmöwe
			Löffelente
			Mantelmöwe
			Meerstrandläufer
			Ohrenlerche
			Pfeifente
			Regenbrachvogel
			Ringelgans
			Rotschenkel

<sup>10</sup> Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11. Juli 2001, Nds. GVBl. 2001, S. 443ff

Wertbestimmende Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Brutvögel	Wertbestimmende Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Gastvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Brutvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Gastvögel
			Sanderling Sandregenpfeifer Schneeammer Sichelstrandläufer Silbermöwe Spießente Steinwälzer Stockente Strandpieper Sturmmöwe Tordalk Trauerente

Neben diesen wertbestimmenden Arten sind weitere Brut- und Rastvogelarten im Standarddatenbogen erfasst.

Erhaltungsziele des FFH-Gebietes (Nenn-Nr. 01) (EU-Kennzahl DE 2306-301) sind die Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für

- die prioritären Lebensraumtypen  
Entkalkte Dünen mit Krähenbeeren (Braundünen), festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen), Lagunen des Küstenraumes (Strandseen),
- die weiteren Lebensraumtypen  
Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser, vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt, flache große Meeresarme und –buchten (Flachwasserzonen und Seegrasswiesen), Riffe, einjährige Arten auf Schlamm und Sand (Quellenwatt), Schlickgrasbestände, atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritima), Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Dünen mit Sanddorn, Dünen mit Kriechweide, bewaldete Dünen der atlantischen Region, feuchte Dünentäler, Ästuarrien, oligo- bis mesotrophe stehende Gewässer sowie
- die nicht prioritären Tier- und Pflanzenarten  
Seehund, Schweinswal, Meerneunauge und Sumpfglanzkräuter.

#### 14.2. Schutzzweck des Nationalparks

Im Folgenden wird überprüft, ob die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen des Bebauungsplans beeinträchtigt werden. Als Maßstab dient der Schutzzweck der Verordnung:

- Im Nationalpark soll die besondere Eigenart der Natur und Landschaft der Wattregion vor der niedersächsischen Küste einschließlich des charakteristischen Landschaftsbildes erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Die natürlichen Abläufe in diesen Lebensräumen sollen fortbestehen.
- Die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten im Gebiet des Nationalparks soll erhalten werden.
- Der besondere Schutzzweck der einzelnen Gebiete der Ruhezone wird in der Verordnung aufgeführt
- Die Flächen des Nationalparks mit Ausnahme der Erholungszone oberhalb der mittleren Tidehochwasser-Linie, (...) sind Europäisches Vogelschutzgebiet. Die in Satz 1 bezeichneten Flächen dienen auch dem Ziel, das Überleben und die Vermehrung der dort vorkommenden, in Anhang I und Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 S. 1) in der jeweils geltenden Fassung genannten Vogelarten sicherzustellen
- Die Flächen des Nationalparks sind Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, soweit sich aus der Anlage 4 nichts anderes ergibt. Gemäß Anlage 4 ist im Bereich Spiekeroog die Erholungszone aus dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgenommen. Die Flächen dienen auch der Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der für den Nationalpark genannten wertbestimmenden Lebensraumtypen sowie der Tier- und Pflanzenarten.

Im weiteren Verlauf der Prüfung werden die Schutzzwecke wie folgt bezeichnet:

1. Schutz der Eigenart und des Landschaftsbildes
2. Schutz der natürlichen Abläufe
3. Erhaltung der biologischen Vielfalt
4. Schutz der Vogelarten
5. Schutz der Lebensraumtypen

#### **14.3. Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer**

Im Zuge der Bauleitplanung muss festgestellt werden, ob durch den Bebauungsplan eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Nationalparks ermöglicht wird.

##### Schutz der Eigenart und des Landschaftsbildes

Die vorliegende Planung beeinflusst das Landschaftsbild des Nationalparks nicht negativ. Die Höhen der Gebäude werden hinreichend begrenzt, so dass die nördlich des Plangebiets beginnende die Dünenlandschaft nicht überragt wird.

Beeinträchtigungen der Eigenart und des Landschaftsbildes durch die Nutzung der

Flächen sind nicht zu erwarten.

#### Schutz der natürlichen Abläufe

Aufgrund der Entfernung der geplanten Gebäude zum Nationalpark sind durch die geplante Nutzung der Gebäude auch in der direkten Umgebung keine Änderungen der natürlichen Abläufe im Nationalpark zu befürchten.

#### Erhaltung der natürlichen Vielfalt

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes überplant Flächen, die teilweise von Küstendünengebüsch bewachsen sind. Die umliegenden nördlich gelegenen Flächen sind ebenfalls als Küstendünengebüsch und anderen Dünenvegetationen ausgeprägt. Die kleinflächige Überplanung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt im Nationalpark. Vorkommende Tierarten im Plangebiet werden in die angrenzenden Gebiete kleinflächig verdrängt. Es ist mit Tierarten zu rechnen, die im besiedelten Raum auf der Insel vorkommen.

#### Schutz der Vogelarten

Eine Beeinträchtigung von Vogelarten im Nationalpark ist aufgrund der vorgenutzten Fläche nicht zu erwarten. Der angrenzende Bereich bietet keinen prioritären Lebensraum für wertbestimmende Vogelarten des Nationalparks.

#### Schutz der Lebensraumtypen

Die schützenswerten Lebensraumtypen des Nationalparks werden nicht direkt betroffen, da ein Abstand von mindestens 50 m zwischen Plangebiet und der Zwischenzone des Nationalparks liegen. Es sind keine direkten Einwirkungen der Planung in die zu schützenden Lebensraumtypen erkennbar. Auch Wirkfaktoren, die vom Geltungsbereich in den Nationalpark hineinreichen und schützenswerte Lebensraumtypen beeinträchtigen können, sind nicht zu erkennen.

#### Zusammenfassende Bewertung

Bei einer naturschutz- und landschaftsbildverträglichen Bebauung und Nutzung des Plangebietes sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele des Nationalparks zu erwarten.

## **15. Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

### **15.1. Rechtliche Grundlagen**

In § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die sogenannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten festgelegt.

Hiernach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und

Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“*

Ist ein Verbotstatbestand erfüllt, kann nach § 45 Abs. 7 BNatSchG unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme erteilt werden.

## 15.2. Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Folgende Wirkfaktoren werden bei der artenschutzrechtlichen Prüfung beachtet:

- Baubedingte Wirkfaktoren
  - Beseitigung der Vegetation (Räumung des Baugebiets)

- Vorübergehende Nutzung angrenzender Bereiche während der Bauphase
- Lärm und optische Beeinträchtigung beim Bau
- Anlagebedingte Wirkfaktoren
  - Lichtbeeinträchtigung
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren
  - Beeinträchtigung durch Verlärmung

### 15.3. Prüfungsrelevante Arten

Grundsätzlich werden die prüfungsrelevanten Arten zunächst anhand der drei nachstehend aufgeführten Rechtsnormen festgelegt:

- **FFH-Richtlinie (FFH-RL 92/43/EWG)**, Tier- und Pflanzenarten im Anhang IV (streng geschützte Arten)

Es werden die Arten berücksichtigt, die nach dem vorhandenen Kenntnisstand im Untersuchungsgebiet (UG) bzw. im Wirkungsraum des Vorhabens tatsächlich vorkommen bzw. die im UG als rezente Arten nachgewiesen sind. Veröffentlichungen und Listen des behördlichen Naturschutzes Niedersachsens werden bei der Auswahl der Arten berücksichtigt.

Dieses Vorgehen wird deshalb gewählt, weil für zahlreiche Arten des Anhangs IV ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet bzw. innerhalb des Wirkungsraums des Vorhabens von vornherein auszuschließen ist. Solche Arten werden somit bereits im Vorfeld „ausortiert“, da sie nicht betroffen sein können.

- **Vogelschutzrichtlinie (V-RL 2009/147/EG)**, in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie (besonders und streng geschützte Arten).

Die Auswahl beschränkt sich auf die im Wirkungsbereich des Vorhabens natürlich vorkommenden europäischen Vogelarten („bodenständige Arten“). Rastvögel und deren relevante Rast- bzw. Ruheplätze werden bei der Artenauswahl zur Bewertung der Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten nur dann berücksichtigt, wenn die entsprechenden Ruheplätze regelmäßig und stetig aufgesucht werden.

- Eine **Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** liegt nicht vor.

Im Folgenden wird zunächst ermittelt, welche artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG im Untersuchungsgebiet vorkommen bzw. zu erwarten sind. Danach wird anhand der projektbezogenen Wirkfaktoren geprüft, ob diese Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Eine Durchsicht der prüfungsrelevanten Pflanzenarten zeigte keine Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-richtlinie, die im Planungsraum durch die Maßnahmen beeinträchtigt werden könnte.

Ein Vorkommen von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien oder Wirbellosen, die im Anhang IV der FFH-RL stehen und von dem Vorhaben betroffen werden können, ist nicht bekannt.

Genauer überprüft werden müssen daher die Vogelarten, die im Bereich des Küstendünengebüschs brüten und durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass der Planbereich selbst bereits heute zu einem großen Teil bebaut ist bzw. genutzt wird und durch die Aktivitäten der angrenzenden Feuerwehr zumindest zeitweise erheblichen Störungen ausgesetzt ist.

Vogelarten, die nicht an die Störungen gewöhnt sind, werden daher nicht im Geltungsbereich und in seiner näheren Umgebung brüten.

Fledermausquartiere in den Gebäuden sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.<sup>11</sup>

#### 15.4. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Im Folgenden wird geprüft, ob die Umsetzung der Planung einen Verstoß gegen die Artenschutzbestimmungen verursacht. Hierbei wird auf die oben dargestellten Wirkfaktoren und die zu erwartenden Beeinträchtigungen zurückgegriffen.

##### **Verbot 1: Tötungsverbot**

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dieses Verbot ist bei der Baufeldräumung und Fällung der Gehölze zu beachten. Die Baumaßnahmen sollten daher im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar beginnen, um eine Tötung von Vögeln während der Brutzeit und eine Ansiedlung von Vögeln im Baubereich zu vermeiden.

##### **Verbot 2: Störungsverbot**

Es kann davon ausgegangen werden, dass Lärmimmissionen oder optischen Beunruhigungen durch die Baumaßnahmen in einem Bereich, der ohnehin heute durch menschliche Aktivitäten stark geprägt ist, nicht zu Störungen von Brutvögeln führen wird, die zu einer Beeinträchtigung der Spiekerooger Population führen wird.

Störung durch Lichtimmissionen während des Betriebs bzw. Nutzung der Flächen sind durch Vorgaben zur Beleuchtung zu vermeiden.

##### **Verbot 3: Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dabei nur solche Strukturen zu verstehen, die räumlich abgrenzbar sind und regelmäßig genutzt werden, d. h. solche

---

<sup>11</sup> siehe Bach, L; Niermann, I. und Donning, A.: Sommeraktivitäten von Fledermäusen auf den ostfriesischen Inseln, Natur- und Umweltschutz, hrsg.: Der Mellumrat e.V., Bd. 15, Heft 1, 2016

Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit dauernd besetzt oder immer wieder aufgesucht werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere).

Feste Fortpflanzungs- und Ruhestätten können im Plangebiet z. B. alte Kaninchenbauten sein, die nun als Brutplatz von Brandgans, Steinschmätzer oder Hohltaube genutzt werden. Auch Höhlen in Bäumen, die sich als Niststandorte für Höhlenbrüter eignen, sind nicht ausgeschlossen, jedoch aufgrund der Sträucher und jungen Bäume weniger zu erwarten. Sollten dennoch Höhlen gefunden werden ist eine Kontrolle dieser notwendig. Das weitere Vorgehen ist dann mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### 15.5. Ergebnis der Vorprüfung

Bei Einhaltung der Vorgaben:

- die Vegetationszerstörung und Fällung von Gehölzen zur Baufeldräumung finden nur außerhalb der Brutzeit statt,
- sollten bei der Baumaßnahme Bäume gefällt werden, die Höhlungen aufweisen, ist eine Kontrolle der Bäume auf besetzte Quartiere von einer qualifizierten Fachkraft durchzuführen. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen und ggf. sind Nistkästen aufzuhängen.
- die Lichtimmissionen können im Baugenehmigungsverfahren auf eine insekten- und vogelverträgliche Beleuchtung beschränkt werden,

sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

#### 16. Befreiung von Verboten nach § 30 BNatSchG

Die Planung sieht die Entfernung von Erlenwald und Birkenwald nasser nährstoffarmer Küstendünentäler (KBE/KBA) vor. Da es sich um Biotoptypen handelt, die nach § 30 BNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope nicht zerstört oder anderweitig erheblich beeinträchtigt werden dürfen, ist vor Beginn der Bauarbeiten ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Für die Befreiung der Verboten nach § 30 BNatSchG müssen die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Im vorliegenden Fall sind für den Ausgleich aufgrund der planerischen Vorgeschichte und bereits erteilter Befreiungen keine Ersatzmaßnahmen notwendig (s. Kap. 13.2).

## 17. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kurzentrum“, 2. Änderung und 1. Ergänzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kurzentrum“, 2. Änderung und 1. Ergänzung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Kurzentrum“, 2. Änderung und 1. Ergänzung hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Spiekeroog zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom ..... mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum .....

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 15 „Kurzentrum“, 2. Änderung und 1. Ergänzung als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 04.10.2023

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block  
M. Sc. Linda Auping

S:\Spiekeroog\12161\_B\_Plan\_Kurzentrum\_1\_Änderung\05\_B-Plan\02\_Entwurf\Begründung\2023\_11\_28\_12161\_Begr\_E.docx